



Su ruta a seguir
para una mejor hipoteca®

Preguntas frecuentes

➡ ¿Cómo puedo saber si soy elegible para HARP?

Usted podría ser elegible para el programa HARP si cumple todo lo siguiente:

- Su hipoteca debe ser propiedad de Freddie Mac o Fannie Mae o estar garantizada por una de ellas.
- Su hipoteca debe haberse originado el día 31 de mayo de 2009 o antes.
- Su relación préstamo a valor (LTV) actual debe ser mayor del 80%.
- Está al día con su hipoteca, sin ningún pago atrasado en 30 o más días durante los últimos 6 meses y sin más de 1 pago atrasado durante los últimos 12 meses.

➡ ¿Cómo puedo averiguar si mi préstamo es propiedad de Freddie Mac o Fannie Mae?

Visite la página de elegibilidad en HARP.gov y use las herramientas de búsqueda de préstamos para determinar si su préstamo es propiedad de Freddie Mac o Fannie Mae o está garantizada por una de ellas. Después de ingresar los datos básicos (p.ej., nombre completo, dirección) en la herramienta, usted recibirá una respuesta inmediata que indique si su hipoteca es propiedad de Freddie Mac o Fannie Mae.

➡ ¿Cómo puedo averiguar si mi prestador ofrece HARP?

Le recomendamos llamar a su banco o prestador lo antes posible para preguntarle si participa en el programa HARP. Para su comodidad, visite HARP.gov para saber cómo empezar. Ahí encontrará enlaces útiles sobre bancos e instituciones de préstamos que trabajan con prestatarios actuales. Si su prestador no figura en la lista, no significa que no ofrezca HARP—póngase en contacto con él usando la información de contacto en su estado de cuenta y pida hablar con el departamento encargado de refinanciamientos. Si su prestador actual no ofrece HARP, existen otros con los que puede ponerse en contacto. Consulte la lista de bancos e instituciones de préstamos que participan en HARP, que se encuentra bajo la pestaña “Resources” (“Recursos”) en HARP.gov, para encontrar un prestador que pueda hablar con usted de sus opciones y elegibilidad.





Su ruta a seguir
para una mejor hipoteca®

Preguntas frecuentes

➔ **Traté de refinanciar a través de HARP cuando el programa se introdujo, pero debía más del 105% del valor de mi vivienda. ¿Debería intentarlo nuevamente?**

Sí. HARP se ha mejorado desde la introducción del programa en 2009. Ahora, HARP les permite a los prestatarios que deben mucho más que el valor de su vivienda refinanciar la hipoteca y aprovechar las bajas tasas de interés de hoy en día.



Si debo más de lo que vale mi vivienda y no tengo el dinero para reducir el saldo de mi préstamo, ¿todavía puede refinanciar a través de HARP?

Sí. HARP le permite refinanciar aun cuando su deuda es más de lo que vale su vivienda. Si refinancia con HARP y su nuevo préstamo es una hipoteca de tasa fija, no existe ninguna relación máxima préstamo a valor.* Si refinancia con HARP y su nuevo préstamo es una hipoteca de tasa fija, su relación préstamo a valor (LTV) no puede ser más del 105%. Para calcular su LTV, divida el saldo restante de su hipoteca por el valor aproximado de su vivienda.

**El interés sobre cualquier parte de su préstamo que sea mayor que el valor justo de mercado de su propiedad no es deducible para fines del impuesto federal sobre los ingresos. Le recomendamos consultar a su asesor de impuestos para obtener más información.*

➔ **Lleva tanto tiempo juntar todo el papeleo para refinanciar. ¿Necesito la misma cantidad de documentos para refinanciar con HARP?**

HARP le ofrece un proceso más sencillo que los programas de refinanciamiento tradicionales, con menos documentación y una transacción más rápida y sin complicaciones. Póngase en contacto con un prestador HARP para obtener más detalles sobre lo que necesita presentar.

➔ **Llevo 7 años con mi préstamo y no quiero empezar de nuevo con una hipoteca de 30 años. ¿Puedo refinanciar a un préstamo a más corto plazo?**

Freddie Mac y Fannie Mae le permiten refinanciar a hipotecas de tasa fija con plazos de 10 a 30 años. Consulte a su prestador para averiguar si ofrece plazos más cortos para refinanciar su hipoteca.





Su ruta a seguir
para una mejor hipoteca®

Preguntas frecuentes

¿Cómo me beneficio acortando el plazo de mi hipoteca?

Una hipoteca a más corto plazo le permite liquidar su deuda mucho más rápidamente que una hipoteca tradicional de 30 años. Además, la tasa de interés de una hipoteca a más corto plazo suele ser más baja comparada con una hipoteca de 30 años. Con una tasa de interés más baja podría acortar el plazo de su hipoteca sin gran cambio en su pago mensual y pagar menos interés durante el plazo del préstamo.

¿Puedo refinanciar con HARP si mi propiedad no es mi residencia principal?

Sí. Además de la residencia principal, HARP le permite refinanciar su préstamo aun cuando su propiedad es una propiedad de inversión o una segunda residencia.

Vivo en un condominio. ¿Puedo refinanciarlo con HARP?

Sí. HARP le permite refinanciar la hipoteca de un condominio.

Las pautas de Freddie Mac y Fannie Mae indican que yo debería calificar para el programa HARP, pero mi prestador me dice que no. ¿Por qué?

Freddie Mac y Fannie Mae compran hipotecas que cumplen cada uno de sus requisitos a bancos y otras instituciones de préstamos. Los prestadores pueden tener sus propios requisitos además de las pautas de Freddie Mac y Fannie Mae. Es importante que se comunique con su prestador para hablar de su elegibilidad para el programa.



Mi préstamo se modificó anteriormente. ¿Todavía puedo refinanciarlo con HARP?

Es posible que pueda refinanciarlo con HARP con tal que su préstamo original cumpla los requisitos básicos de elegibilidad enumerados en la pregunta 1 arriba. Lo mejor es hablar con su prestador directamente para que pueda asegurarse de que usted cumpla los otros requisitos de elegibilidad para HARP.





Su ruta a seguir
para una mejor hipoteca®

Preguntas frecuentes

➡ Al refinanciar a través de HARP, ¿se reducirá el importe de principal que debo en mi préstamo?

No. HARP está diseñado para ayudarlo a obtener un préstamo más asequible, pero no reducirá el principal que debe en su hipoteca. Sin embargo, refinanciar a través de HARP puede beneficiarlo con un préstamo que tenga términos más favorables, como una tasa de interés más baja, que le ahorrará dinero bajando tanto su pago mensual como el interés que pagará durante el plazo del préstamo.



¿Es HARP el único programa de refinanciamiento disponible? ¿Qué puedo hacer si no califico?

HARP es una de varias opciones de refinanciamiento que le pueden estar disponibles. HARP es único porque les permite a los propietarios de vivienda con poco o ningún líquido aprovechar las bajas tasas de interés de hoy y otros beneficios del refinanciamiento. Si resulta que no es elegible para HARP, le recomendamos comunicarse con su prestador actual u otro banco o institución de préstamos en su área para explorar otras opciones de refinanciamiento que satisfagan sus necesidades específicas.

➡ ¿Son legítimas las ofertas de compañías que prometen ayudarme a obtener un préstamo HARP?

Muchos prestatarios han llegado a desconfiar del gran número de ofertas que reciben para refinanciar su hipoteca. Las ofertas legítimas a menudo contienen información específica que identifica a su hipoteca actual, incluido el número de préstamo que su cobrador de hipotecas usa con su hipoteca y que aparece en su estado de cuenta. **Las ofertas válidas no requieren que pague un cargo por adelantado por los servicios.** Si no está seguro de que una oferta sea legítima, le recomendamos llamar a su prestador antes de responder a empresas terceras que se anuncian como “expertos en hipotecas” o “especialistas en ejecuciones hipotecarias” para solicitar un préstamo HARP.

Si en cualquier momento sospecha de una estafa, informe de ella inmediatamente llamando al 1-888-995-4673.

